Deutscher Bundestag **Drucksache 16/278**

16. Wahlperiode 15. 12. 2005

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Sabine Leutheusser-Schnarrenberger, Dr. Max Stadler, Jens Ackermann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 16/131 –

Konsequenzen aus dem Urteil des Europäischen Gerichtshofes zu so genannten Schrottimmobilien

Vorbemerkung der Fragesteller

In seinem Urteil vom 25. Oktober 2005 zu so genannten Schrottimmobilien hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) entschieden, dass ein Kreditinstitut die mit der Kapitalanlage verbundenen Risiken tragen müsse, wenn es den Verbraucher bei einem Haustürgeschäft nicht über dessen Widerrufsrecht belehrt hat. Es sei Sache der Mitgliedstaaten, dies durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Zu den unter solchen Umständen von den Kreditinstituten auszugleichenden Risiken zählt der EuGH eine übermäßige Bewertung der Immobilie, unter Plan bleibende Mieteinnahmen und zu optimistische Erwartungen bei den zukünftigen Immobilienpreisen. In einer auf der Webpräsenz des Bundesministeriums der Justiz verbreiteten Pressemitteilung vom gleichen Tag äußert Bundesjustizministerin Brigitte Zypries die Ansicht, dass das zur Umsetzung der europäischen Haustürgeschäfterichtlinie geschaffene deutsche Recht europarechtskonform sei. Der Schutz der Verbraucher sei durch eine entsprechende Auslegung nationalen Rechts zu erreichen. Dies sei Aufgabe der mit den zu Grunde liegenden Verfahren befassten Gerichte.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Anfrage betrifft die Urteile des EuGH vom 25. Oktober 2005 in den Rechtssachen C-350/03 und C-229/04. Hintergrund der Urteile sind Rechtsstreitigkeiten zwischen Banken und Anlegern. Diese Rechtsstreitigkeiten betreffen in den 90er Jahren an der Haustür angebahnte kreditfinanzierte Immobiliengeschäfte. Konkret geht es um die Frage, ob die Vorschriften des Haustürwiderrufs- und Verbraucherkreditgesetzes den Anforderungen der europarechtlichen Haustürgeschäfterichtlinie entsprechen. Die Haustürgeschäfterichtlinie ist 1986 mit dem Haustürwiderrufsgesetz in deutsches Recht umgesetzt worden. Im Zuge der Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie im Verbraucherkreditgesetz vom 17. Dezember 1990 wurde im Haustürwiderrufsgesetz eine Regelung zur Konkurrenz

---

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Justiz vom 14. Dezember 2005 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

der beiden Gesetze getroffen. Diese Rechtslage liegt den Entscheidungen zugrunde. Mit dem Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 26. November 2001 und dem OLG-Vertretungsänderungsgesetz vom 23. Juli 2002 sind vorgenannte Gesetze in das Bürgerliche Gesetzbuch integriert und überarbeitet worden.

1. Wie begründet die Bundesregierung ihre Auffassung, das deutsche Verbraucherschutzrecht sei europarechtskonform und schütze die Verbraucher vor einer Verwirklichung der mit einer Kapitalanlage verbundenen Risiken?

Die Urteile des EuGH sowie die Pressemitteilung des Bundesministeriums der Justiz sind in der Vorbemerkung der Fragesteller verkürzt wiedergegeben:

Der EuGH hat zu der in Deutschland in den 90er Jahren maßgeblichen Rechtslage entschieden, dass Verbraucher nicht das Recht haben müssen, einen in einer Haustürsituation geschlossenen Immobilienkaufvertrag zu widerrufen. Wegen des eindeutigen Wortlauts der europäischen Haustürgeschäfterichtlinie sei der Immobilienkaufvertrag nicht selbständig widerrufbar. Das Ergebnis ändere sich auch nicht, wenn der Immobilienkaufvertrag mit dem widerrufbaren Verbraucherkreditvertrag ein „einheitliches Finanzgeschäft“ bilde. Ferner stellte der EuGH klar, dass das Europarecht einer Regelung nicht entgegensteht, nach der der Verbraucher bei Widerruf des Kreditvertrags den erhaltenen Darlehensbetrag sofort zurückzuzahlen hat. Dies gelte auch dann, wenn der Darlehensbetrag auf Anweisung des Verbrauchers direkt an den Verkäufer ausgezahlt wurde. Der EuGH hat jedoch für den Fall mangelhafter oder fehlender Widerrufsbelehrung durch den Darlehensgeber den Mitgliedstaaten aufgegeben, den Verbraucher vor den mit einer entsprechenden Kapitalanlage verbundenen und bei ordnungsgemäßer Belehrung über das Widerrufsrecht vermeidbaren Risiken zu schützen. Dementsprechend heißt es in der Presseerklärung der Bundesministerin der Justiz: „Der EuGH hat grundsätzlich bestätigt, dass das deutsche Recht und die Rechtsprechung des BGH zum Widerruf von Haustürgeschäften europarechtskonform ist. Dies begrüße ich. Es ist sorgfältig zu prüfen, welche Konsequenzen die Ausführungen zu den Rechtsfolgen einer nicht oder verspätet erfolgten Widerrufsbelehrung haben. Hier sind nun zunächst die mit den zugrunde liegenden Verfahren befassten Gerichte gefragt.“

2. Aus welcher Rechtsvorschrift ergibt sich nach Auffassung der Bundesregierung unter den in der Vorbemerkung genannten Umständen ein Anspruch des Verbrauchers gegen das Kreditinstitut auf Schadensersatz bzw. Verlustausgleich?

Voranzustellen ist, dass die in der Presserklärung des Bundesministeriums der Justiz angekündigte Prüfung noch nicht abgeschlossen ist. Auch geht es um die Beurteilung von Rechtsfragen, die Gegenstand laufender Gerichtsverhandlungen sind und bei deren Beurteilung die Bundesregierung Zurückhaltung zu wahren hat. Die aktuelle Diskussion der Problematik in der juristischen Fachliteratur bestätigt, dass sowohl das in den 90er Jahren geltende als auch das Bürgerliche Recht nach der Schuldrechtsmodernisierung zum 1. Januar 2002 eine den Vorgaben des EuGH Rechnung tragende Auslegung ermöglichen. Dies gilt beispielsweise für den diskutierten Lösungsansatz über einen Schadensersatzanspruch bei Verletzung vorvertraglicher bzw. vertraglicher Pflichten.

3. Hat nach Ansicht der Bundesregierung der Zeitraum zwischen dem Abschluss des Darlehensvertrages und dem Abschluss des Kaufvertrages Auswirkungen auf die Schadensersatz- bzw. Verlustausgleichspflicht des Kreditinstituts, und wie begründet die Bundesregierung ihre diesbezügliche Auffassung vor dem Hintergrund, dass der EuGH insoweit keine Differenzierung vorgenommen hat?

Diese Frage wird seitens der Gerichte unter Berücksichtigung der besonderen Umstände im jeweiligen Einzelfall und unter Zugrundelegung der Anforderungen des verfolgten Lösungsansatzes zu beurteilen sein.

4. Welche Konsequenzen ergäben sich für den Fall, dass die mit den zu Grunde liegenden Verfahren befassten Gerichte zu dem Ergebnis kämen, dass nach geltendem deutschen Recht eine Haftung der Kreditinstitute nicht begründbar ist?

Zunächst geht es nicht um die Anwendung heute geltenden, sondern um die Anwendung des in den 90er Jahren geltenden Rechts. Die Bundesregierung geht davon aus, dass die Gerichte dieses Recht den Vorgaben des EuGH entsprechend auslegen werden. Die Frage nach möglichen Konsequenzen stellt sich daher aus Sicht der Bundesregierung nicht.

5. Haftet die Bundesrepublik Deutschland in einem solchen Fall wegen Verletzung der Pflicht, die Verbraucher zu schützen, insbesondere den Richtlinien genügende Verbraucherschutzregeln zu schaffen?

Die Bundesregierung geht nicht davon aus, dass vorliegend die Voraussetzungen für einen Staatshaftungsanspruch gegeben sein könnten.

6. Bestünde die Pflichtverletzung nach Ansicht der Bundesregierung in einer lückenhaften Umsetzung der Haustürgeschäfterichtlinie oder darin, dass der XI. Senat des Bundesgerichtshofs eine europarechtskonforme Auslegung des geltenden Rechts nicht vornimmt?

Auf die Antworten zu den Fragen 2, 4 und 5 wird verwiesen.

7. Welche Auswirkungen hätte dies auf den Schadensersatzanspruch der Verbraucher?

Auf die Antwort zu Frage 5 wird verwiesen.

8. Welche finanziellen Auswirkungen hätte eine solche Haftung der Bundesrepublik Deutschland nach Schätzung der Bundesregierung für den Bundeshaushalt?

Auf die Antwort zu Frage 5 wird verwiesen.

9. Welche Bedeutung hat das Urteil des EuGH nach Ansicht der Bundesregierung für solche Fälle, in denen Verbraucher – wie häufig – zunächst den Kauf- und erst danach den Darlehensvertrag abgeschlossen haben?

Das Urteil verlangt einen Schutz vor Risiken, die der Verbraucher hätte vermeiden können, wenn er rechtzeitig belehrt worden wäre. Daraus folgt eine

Haftung der Kreditinstitute – in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des deutschen Schadensrechts – für Fälle, in denen die nicht erfolgte Belehrung über das Widerrufsrecht ursächlich für Schäden, z. B. den nachteiligen Immobilienkaufvertrag, geworden ist.

10. Wie ist in einem solchen Fall nach Auffassung der Bundesregierung der Schaden zu berechnen?

Jede Schadensberechnung kann nur auf der Grundlage der konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalles erfolgen und ist den Gerichten zu überlassen.

11. Sieht die Bundesregierung zum gegenwärtigen Zeitpunkt gesetzgeberischen Handlungsbedarf, wenn ja, in welche Richtung, wenn nein, warum nicht?

Gesetzgeberischen Handlungsbedarf sieht die Bundesregierung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht. Die Verletzung vor- oder nebenvertraglicher Pflichten verpflichtet grundsätzlich zum Ersatz des darauf beruhenden Schadens. In Fällen betrügerischen oder auch nur vertragswidrigen Verhaltens waren Anleger schon nach der Rechtslage in den 90er Jahren nicht schutzlos gestellt. Unabhängig von diesen Möglichkeiten wurde jedoch durch das OLG-Vertretungsänderungsgesetz im Jahr 2002 die Stellung von Verbrauchern weiter verbessert. So können sie grundsätzlich alle Darlehensverträge nach Vertragsunterzeichnung innerhalb von zwei Wochen ohne jede Begründung widerrufen. Wenn es sich bei Immobilienkauf und Kreditvertrag um ein Verbundgeschäft, also eine wirtschaftliche Einheit handelt, kann bei Widerruf des Darlehens gleichzeitig die Rückabwicklung des Immobilienerwerbs verlangt werden. Außerdem soll Verbrauchern zwei Wochen Zeit zwischen Kenntnis vom Inhalt des Immobilienkaufvertrages und dem Notartermin gewährt werden, damit sie den Vertragstext sorgfältig – möglicherweise mit rechtlicher Beratung – prüfen können.

Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Amsterdamer Str. 192, 50735 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Telefax (02 21) 97 66 83 44
ISSN 0722-8333